



PUTUSAN
Nomor 269 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PROBOLINGGO, berkedudukan di Jalan Hayam Wuruk, Nomor 2, Kota Probolinggo;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Winaryo, S.H., Plt. Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
2. Bambang Armanu, A, Ptnh., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Pegawai pada Kantor Pertanahan Probolinggo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 86/SKP/II/2017, tanggal 7 Februari 2017;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;
melawan:

1. **MADA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Karang Tengah, RT 020, RW 008, Desa Laweyan, Kecamatan Sumberasih, Kabupaten Probolinggo, pekerjaan Tidak Bekerja,;
2. **TUKAM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Talang, RT 003, RW 003, Desa Ambulu, Kecamatan Sumberasih, Kabupaten Probolinggo, pekerjaan Petani;
3. **NASUR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Karang Tengah, RT 020, RW 008, Desa Laweyan, Kecamatan Sumberasih, Kabupaten Probolinggo, pekerjaan Tukang kayu;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Fandy Akhmad, S.H.;
2. Muhammad Ilyas, S.H., M.si.;

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat Fandy Akhmad, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan KH. Ahmad Dahlan, Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

82, Kota Probolinggo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor 06/SKK/V/2016, tanggal 16 Mei 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/ Para Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I. Objek Sengketa :

Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01081/Triwung Kidul, Surat Ukur Nomor 160/Triwung Kidul/2016 tanggal 17-02-2016 seluas 3353 m² tercatat atas nama Adhi Suwanto terbit tanggal 22 Februari 2016;

II. Tenggang Waktu

Bahwa penerbitan objek sengketa baru diketahui pada tanggal 3 Maret 2016 ketika Kuasa Para Penggugat menerima surat balasan dari BPN Kota Probolinggo tertanggal 29 Februari 2016 atas surat yang dikirim oleh kuasa Para Penggugat pada tanggal 24 Februari 2016 tentang permohonan pemblokiran proses penerbitan sertifikat tanah sawah dengan Nomor C. Nomor 812 persil 61.SI luas 0,327 ha atau 3270 m² yang berlokasi di Kelurahan Triwung Kidul, Kecamatan Kademangan, Kota Probolinggo, adapun inti surat balasan dari BPN Kota Probolinggo menyatakan bahwa status tanah yang berasal dari Letter C. 812 Persil 61 klas SI luas : ± 3270 M2 kemudian menjadi Letter C.1106 Persil 61 klas S1 an H. Zaini, telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 01081/Triwung Kidul, Surat Ukur Nomor 160/Triwung Kidul/2016 tanggal 17-02-2016 seluas 3353 m² tercatat atas nama Adhi Suwanto terbit tanggal 22 Februari 2016. Sedangkan gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak putusan itu diketahui sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak

Halaman 2 dari 14 halaman. Putusan Nomor 269 K/TUN/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

III. Kepentingan Para Penggugat

Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01081/Triwung Kidul, Surat Ukur Nomor 160/Triwung Kidul/2016 tanggal 17-02-2016 seluas 3353 m² tercatat atas nama Adhi Suwanto terbit tanggal 22 Februari 2016 yang dikeluarkan Tergugat, kepentingan Para Penggugat sangatlah dirugikan sebab :

1. Bahwa dengan terbitnya sertipikat seperti yang diuraikan di atas, telah merugikan Para Penggugat. Hal tersebut disebabkan karena Para Penggugat tidak pernah menjual tanah sawah tersebut di atas kepada siapapun.
2. Bahwa terbitnya objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat pada saat perkara antara Para Penggugat dengan H. Zaini mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan register perkara Nomor 26/Pdt.G /2015/PN.Pb di Pengadilan Negeri Probolinggo masih berlangsung. Dengan demikian atas penerbitan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat menimbulkan ketidakpastian hukum.
3. Bahwa karena dengan terbitnya objek sengketa sangat merugikan Para Penggugat maka berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.

IV. Alasan Gugatan

Adapun alasan-alasan hukum yang mendasari gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat mempunyai tanah sawah petok Nomor 812 persil kelas S.1 luas 0,327 ha atau 3270 m² atas nama Djantoe terletak di Kelurahan Triwung Kidul, Kecamatan Kademangan, Kota Probolinggo dengan batas-batas tanah :



Utara : Berbatasan dengan saluran air/Tanah milik Pemkot Probolinggo

Timur : Berbatasan dengan Sawah Karsari dan Sawah Muyali

Selatan : Berbatasan dengan Sungai atau Saluran Air

Barat : Berbatasan dengan Tanah Sawah milik Pak Sarip

2. Bahwa tanah sawah tersebut adalah tanah waris dari peninggalan dari Almarhum Djantoe. Tanah tersebut berasal dari pembelian Djantoe kepada B. Samoenti Djamiah dengan Nomor C. 179 pada tanggal 20 Februari 1956.
3. Bahwa almarhum Jantoe alias H. Rohbini mempunyai tiga (3) orang anak dalam pernikahannya dengan seorang wanita bernama Mada binti Denar (Penggugat I) antara lain :
 1. Tukam bin Jantoe (Penggugat II)
 2. Nasur bin Jantoe (Penggugat III)
 3. Sugiman bin Jantoe (Meninggal dunia sebelum menikah)/tidak punya anak/keturunan
4. Bahwa tanah sawah tersebut setelah dibeli dari B. Samoenti Djamiah (20 Februari 1956) sampai Djantoe meninggal dunia (1 Juli 1995) dikuasi oleh Djantoe dan setelah Djantoe meninggal dunia (1 Juli 1995) diteruskan oleh Para Penggugat hingga saat ini.
5. Bahwa selama ini almarhum Djantoe dan Para Penggugat (Ahli waris dari Djantoe) tidak pernah dan tidak merasa menjual tanah atau mengalihkan dengan syarat dan cara apapun juga kepada siapapun atas tanah sawah yang terletak di Kelurahan Triwung Kidul Kecamatan Kademan, Kota Probolinggo dengan luas 0,327 ha atau 3270 m² sebagaimana disebutkan dalam buku C Desa Nomor 812 persil 61.SI.
6. Bahwa karena di buku C Nomor 812 persil 61.SI luas 0,327 ha atau 3270 m² yang berlokasi di Kelurahan Triwung Kidul ada coretan pindah ke Nomor 1106 atas nama H. Zaini, oleh karena pencoretan di buku C nomor 812 persil 61.SI luas 0,327 ada unsur perbuatan melawan hukum maka ahli waris dari almarhum Djantoe (Mada, Tukam, Nasur) mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Probolinggo yang sudah tercatat dalam register perkara dengan Nomor 26/Pdt.G/2015/PN.Pbl. Dan gugatan tersebut sudah diputus pada hari Selasa tanggal 16 Februari 2016 dan dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 3 Maret 2016 yang inti isi putusannya sebagai berikut:



1. Mengabulkan gugatan untuk sebagian
2. Menyatakan perubahan pada buku leter C Nomor 812 persil 61.SI luas 0,327 ha atas nama Djantoe yang dipindah ke C Nomor 1106 atas nama H. Zaini (Tergugat) pada buku leter C Kelurahan Triwung Kidul Kecamatan Kademangan, Kota Probolinggo batal demi hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat yang telah melakukan pemindahan hak kepemilikan atau penulisan pada buku leter C Nomor 812 persil 61.SI luas 0,327 ha atas nama Djantoe yang dipindah ke C Nomor 1106 atas nama H. Zaini (Tergugat) pada buku leter C Kelurahan Triwung Kidul, Kecamatan Kademangan, Kota merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan tanah obyek sengketa sebagaimana buku leter C kelurahan Triwung Kidul, Nomor 812 persil 61.SI luas 0,327 ha atas nama Djantoe dengan batas-batas :
Utara : Berbatasan dengan saluran air/Tanah milik Pemkot Probolinggo
Timur : Berbatasan dengan Sawah Karsari dan Sawah Muyali
Selatan : Berbatasan dengan Sungai atau Saluran Air
Barat : Berbatasan dengan Tanah Sawah milik Pak Sarip
Adalah hak milik Djantoe atau ahli warisnya yaitu Penggugat 1,II, III
5. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya.
7. Bahwa untuk menghindari tanah sengketa tersebut berpindah tangan maka pada tanggal 24 Februari 2016 kuasa Para Penggugat mengajukan pemblokiran proses penerbitan sertifikat tanah sawah dengan Nomor C. Nomor 812 persil 61.SI luas 0,327 ha atau 3270 m2 yang berlokasi di Kelurahan Triwung Kidul, Kecamatan Kademangan, Kota Probolinggo;
8. Bahwa pada tanggal 3 Maret 2016 kuasa Para Penggugat mendapatkan surat balasan dari BPN Kota Probolinggo, tertanggal 29 Februari 2016 yang inti suratnya menyatakan bahwa status tanah yang berasal dari Letter C. 812 Persil 61 klas SI luas : + 3270 M2 kemudian menjadi Letter C.1106 Persil 61 klas S1 an H. Zaini, telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 01081/Triwung Kidul, Surat Ukur Nomor 160 /Triwung Kidul/2016 tanggal 17-02-2016 seluas 3353 m2 tercatat atas nama Adhi Suwanto terbit tanggal 22 Februari 2016.



9. Bahwa di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 01081/Triwung Kidul, Surat Ukur Nomor 160 /Triwung Kidul/2016 tanggal 17-02-2016 seluas 3353 m2 tercatat atas nama Adhi Suwanto terbit tanggal 22 Februari 2016 tercantum batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan saluran air/Tanah milik Pemkot Probolinggo

Timur : Berbatasan dengan Sawah Karsari dan Sawah Muyali

Selatan : Berbatasan dengan Sungai atau Saluran Air

Barat : Berbatasan dengan Tanah Sawah milik Pak Sarip

10. Bahwa setelah Para Penggugat cermati terbitnya sertipikat objek sengketa tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu :

1. Pada saat penerbitan Sertipikat objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat, tanah tersebut masih dalam proses sengketa di Pengadilan Negeri Probolinggo dan tanah sawah tersebut penguasaan fisiknya masih dikuasai oleh Para Penggugat mulai tahun 1995 sampai saat ini, dalam hal ini perbuatan Tergugat melanggar Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang berbunyi sebagai berikut "Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;

b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

2. Tidak adanya pengumuman sebelum diterbitkan sertipikat, dalam hal ini perbuatan Tergugat melanggar Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang berbunyi sebagai berikut :



1. Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;
2. Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.
3. Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa;
11. Bahwa pada prinsipnya syarat Materiil untuk sahnya jual beli tanah antara lain Tanah yang bersangkutan tidak dalam sengketa hal ini Tergugat telah berbuat sewenang-wenang dan memihak;
12. Bahwa disamping itu juga tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat Nomor 01081/Triwung Kidul, Surat Ukur Nomor 160/Triwung Kidul/2016 tanggal 17-02-2016 seluas 3353 m² tercatat atas nama Adhi Suwanto terbit tanggal 22 Februari 2016 telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yaitu :
 1. Asas Kecermatan maksudnya adalah bahwa penerbitan objek sengketa dilakukan pada saat tanah tersebut masih dalam pemeriksaan atau sengketa di Pengadilan Negeri Probolinggo;
 2. Asas Kepastian Hukum maksudnya adalah bahwa penerbitan objek sengketa diterbitkan tidak berdasarkan kepada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;
 3. Asas Keterbukaan maksudnya adalah bahwa penerbitan sertipikat objek sengketa tidak pernah diumumkan kepada publik, hal ini adalah bersifat diskriminatif dan ada yang disembunyikan kepada Para Penggugat selaku pemilik tanah sawah sebagaimana tercatat dalam buku C Desa Nomor 812 persil 61.SI luas 0,327 ha atau



3270 m² yang berlokasi di Kelurahan Triwung Kidul, Kecamatan Kademangan, Kota Probolinggo;

4. Asas Proporsionalitas maksudnya adalah bahwa Tergugat tidak memberikan informasi kepada Para Penggugat padahal tanah sawah tersebut dikuasai oleh Para Penggugat sejak Djantoe Meninggal dunia (1 Juli 1995) hingga saat ini dan saat ini ditanami tanaman padi oleh Para Penggugat, tetapi ternyata di atas tanah Para Penggugat oleh Tergugat diterbitkan sertipikat objek sengketa atas nama orang lain.
 5. Asas Profesionalitas maksudnya Tergugat tidak mampu meneliti dan menganalisa fakta-fakta yang ada, dimana tanah tersebut dikuasai oleh Para Penggugat sejak Djantoe Meninggal dunia (1 Juli 1995) hingga saat ini dan saat ini ditanami tanaman padi oleh Para Penggugat, seharusnya Tergugat menanyakan kepada Para Penggugat mengenai tanah yang akan diterbitkan sertipikat objek sengketa atas nama pihak lain.
13. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 24 ayat (2) dan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana diatur dalam Bab IV Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang berbunyi sebagai berikut :
- a. Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah, dengan tanpa disertai ganti rugi dan atau rehabilitasi;
 - b 1.) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
 - 2.) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01081/Triwung Kidul, Surat Ukur Nomor 160/Triwung Kidul/2016, tanggal 17-02-2016, seluas 3353 m² tercatat atas nama Adhi Suwanto, terbit tanggal 22 Februari 2016.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01081/Triwung Kidul, Surat Ukur Nomor 160/Triwung Kidul/2016, tanggal 17-02-2016, seluas 3353 m² tercatat atas nama Adhi Suwanto, terbit tanggal 22 Februari 2016.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang timbul dalam sengketa ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini.
2. Gugatan Penggugat kurang pihak yaitu:
 - a. H. Zaini selaku pemilik asal Letter CI 106, Persil 61, SI Luas : 3270 M2;
 - b. Lurah Triwung Kidul yang mempunyai buku Letter CI 106, Persil 61, SI An H. Zaini;
 - c. Taufiq Hidayat, S.H. M.K. Notaris di Kota Probolinggo yang membuat akta pelepasan Hak tanggal 15-12-2015 Nomor 109 Tahun 2015;
 - d. Adhi Suwanto pemilik tanah sertipikat Hak Milik Nomor 01081/Kel. Triwung kidul;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 87/G/2016/PTUN-SBY. tanggal 27 September 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor 01081/Triwung Kidul, Surat Ukur Nomor 160/Triwung Kidul



/2016, tanggal 17-02-2016, seluas 3353m2 tercatat atas nama Adhi Suwanto, terbit tanggal 22 Februari 2016;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01081/Triwung Kidul, Surat Ukur Nomor 160/Triwung Kidul /2016, tanggal 17-02-2016, seluas 3353 m2 tercatat atas nama Adhi Suwanto, terbit tanggal 22 Februari 2016;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 3.825.000,- (tiga juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 289/B/2016/PT.TUN.SBY, tanggal 19 Januari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat pada tanggal 16 Februari 2017, yang diterima tanggal 20 Februari 2017 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat dengan Perantaraan Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2017 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Februari 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 87/G/2016/PTUN.SBY *Juncto* Nomor 289/B/2016/PT.TUN.SBY yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 6 Maret 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 8 Maret 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 20 Maret 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;



ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa apakah prosedur dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat obyek sengketa yang dilakukan Pemohon Kasasi telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Bahwa pada Pasal 9 ayat (2) angka 2.a,b PMNA/ KBPN Nomor 9 Tahun 1999 disebutkan:

1. Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat;
2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik;
 - a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya.
 - b. Letak batas-batas dan luasnya (jika ada surat ukur atau gambar situasi disebutkan tanggal dan nomornya).
3. Bahwa dasar penguasaan tanah atau alas hak yang diajukan oleh Adi Suwanto, adalah *Foto copy* Leter C.1106 Persil 61, klas S. I Luas : 0.327 Da, atas nama H. Zaini yang diperoleh jual beli tanggal 23 – 11 - 1978, dari Djantoe leter C.812 Persil 61 Kelas S.I Luas : 0.327 Da.
4. Setelah Djantoe meninggal sesuai *foto copy* Leter C.1106 Persil 61, klas S I Luas : 0.327 Da Atas Nama H. Zaini, Jual beli tanggal 23-11-1978 yang telah dilakukan oleh ayahnya Djantoe tidak diakui oleh anak-anaknya (Mada dkk selaku ahli waris) sesuai Putusan Pengadilan Negeri Probolinggo Nomor 26/pdt.G/2015/PN PBL yang belum berkekuatan hukum tetap, masih upaya Kasasi.
5. Berdasarkan Akta Pelepasan Hak tanggal 15 Desember 2015, Nomor 109 dan Akta Penyerahan ganti rugi tanggal 15 Desember 2015, Nomor 110 yang dibuat di hadapan Taufiq Hidayat, S.H., M.K. Notaris di Probolinggo;
6. Bahwa obyek tanah sengketa terletak di Jalan Pakis Probolinggo dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Saluran air
 - Sebelah Timur : Tanah sawah Karsari, Tanah sawah Mulyali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Sungai dan Jalan
- Sebelah Barat : Tanah Sawah Sarip

7. Bahwa sesuai Kronologis dan silsilah tanah dengan Leter C1106 Persil 61, klas S I Luas : 0,327 Da, Tukam, Mada dan Sugiman tidak ada hubungan hukum lagi dengan sebidang tanah Sawah Leter C1106 Persil 61, klas S I Luas : 0.327 Da, atas nama H. Zaini dan Sertipikat Hak Milik Nomor 01081/Triwung Kidul NIB.12.08.01.03.01036 Surat Ukur tanggal 17 Februari 2016, Nomor 160/Triwung Kidul/2016, luas 3.353 M2, tercatat atas nama Adi Suwanto;

8. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah keliru dalam menerapkan hukumnya dalam perkara ini, bahwa Tukam, Mada dan Sugiman tidak ada hubungan hukum lagi dengan sebidang tanah Sawah Leter C1106 Persil 61, klas S I Luas : 0.327 Da, atas nama H. Zaini, karena tanggal 23 – 11 – 1978, telah dijual oleh Djantoe (ayah dari Tukam, Mada dan Sugiman).

Dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimaksudkan bagi tanah yasan/tanah adat atau yang masih berstatus letter C/Petok D dilakukan Pengumuman terlebih dahulu;

9. Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 22 ayat (1): bagi bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a , b dan c yang sudah diukur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya;

10. Bahwa terhadap permohonan hak tidak dilakukan pengumuman, sesuai dengan yang dimaksud dalam PMNA/KBPN Nomor 9 tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

11. Bahwa penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 0108 1/ Triwung Kidul NIB. 12.08.01.03.01036, Surat Ukur tanggal 17 Februari 2016, Nomor 160/Triwung Kidul/2016, luas 3.353 M2, tercatat atas nama Adi Suwanto oleh Tergugat sudah sesuai prosedur dan memenuhi persyaratan menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa didasarkan data fisik dan data yuridis yang tidak benar, karena itu objek sengketa *a quo* harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PROBOLINGGO** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PROBOLINGGO** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 19 Juni 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Rut Endang Lestari, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd

Is Sudaryono, S.H., M.H.

ttd

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Ketua Majelis,

ttd

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Rut Endang Lestari, S.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah :	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

A S H A D I, S.H.

NIP. : 195409241984031001